



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 506 630
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOLMENTUNET SAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 497 490	2 759 302
Sum inntekter		2 497 490	2 759 302
Kostnader			
Lønnskostnad		138 233	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 358	10 358
Annen driftskostnad		2 868 753	2 592 749
Sum kostnader		3 017 344	2 740 027
Driftsresultat		-519 854	19 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 946	476
Sum finansinntekter		1 946	476
Annen finanskostnad		105 486	87 597
Sum finanskostnader		105 486	87 597
Netto finans		-103 540	-87 121
Ordinært resultat før skattekostnad		-623 394	-67 846
Ordinært resultat etter skattekostnad		-623 394	-67 846
Årsresultat		-623 394	-67 846
Totalresultat		-623 394	-67 846
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-623 394	-67 846
Sum overføringer og disponeringer		-623 394	-67 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		44 891	55 249
Sum varige driftsmidler		44 891	55 249
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		44 891	55 249
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			28 379
Andre fordringer		85 660	60 924
Sum fordringer		85 660	89 303
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 630	347 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 630	347 484
Sum omløpsmidler		610 291	436 787
SUM EIENDELER		655 182	492 036

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 274 314	1 650 920
Sum opptjent egenkapital		-2 274 314	-1 650 920
Sum egenkapital		-2 274 314	-1 650 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 326 999	1 715 204
Sum annen langsiktig gjeld		2 326 999	1 715 204
Sum langsiktig gjeld		2 326 999	1 715 204
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		795	23 773
Leverandørgjeld		544 163	362 373
Annen kortsiktig gjeld		57 538	41 606
Sum kortsiktig gjeld		602 496	427 751
Sum gjeld		2 929 495	2 142 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		655 182	492 036



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 625158

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 506 630
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOLMENTUNET SAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 975 506 630
HOLMENTUNET SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 497 490	2 759 302
Sum inntekter		2 497 490	2 759 302
Kostnader			
Lønnskostnad		138 233	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 358	10 358
Annen driftskostnad		2 868 753	2 592 749
Sum kostnader		3 017 344	2 740 027
Driftsresultat		-519 854	19 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 946	476
Sum finansinntekter		1 946	476
Annen finanskostnad		105 486	87 597
Sum finanskostnader		105 486	87 597
Netto finans		-103 540	-87 121
Ordinært resultat før skattekostnad		-623 394	-67 846
Ordinært resultat etter skattekostnad		-623 394	-67 846
Årsresultat		-623 394	-67 846
Totalresultat		-623 394	-67 846
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-623 394	-67 846
Sum overføringer og disponeringer		-623 394	-67 846



Organisasjonsnr: 975 506 630
HOLMENTUNET SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		44 891	55 249
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		44 891	55 249
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			28 379
Andre fordringer		85 660	60 924
Sum fordringer		85 660	89 303
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		524 630	347 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 630	347 484
Sum omløpsmidler		610 291	436 787
SUM EIENDELER		655 182	492 036
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 274 314	1 650 920
Sum opptjent egenkapital	-2 274 314	-1 650 920
Sum egenkapital	-2 274 314	-1 650 920
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 326 999	1 715 204
Sum annen langsiktig gjeld	2 326 999	1 715 204
Sum langsiktig gjeld	2 326 999	1 715 204
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	795	23 773
Leverandørgjeld	544 163	362 373
Annen kortsiktig gjeld	57 538	41 606
Sum kortsiktig gjeld	602 496	427 751
Sum gjeld	2 929 495	2 142 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	655 182	492 036



Organisasjonsnr: 975 506 630
HOLMENTUNET SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Holmentunet Bs

14. juni 2023

Selskapsnummer: 1296





Velkommen til årsmøte i Holmentunet Bs

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

14. juni 2023 kl. 19:00, Readyhuset, Stasjonsveien 24, 0773 Oslo.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendringer: Parkering og elbilladere
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Holmentunet Bs



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 1296 Holmentunet Bs Årsrapport 2022 med input fra styret med berretning .pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 120 000



Sak 7

Vedtektsendringer: Parkering og elbilladere

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

1. Bakgrunn

I 2022 fikk seksjonseiere i sameiet tilbud om å bestille egen elbillader til parkeringsplass på sameiets fellesareal. Forutsetningen ved ordningen er at de seksjonene som har kjøpt slik elbillader eier laderen selv og har bruksrett til parkeringsplassen.

Utgangspunktet er at retten til å sette opp ladepunkter i et eierseksjonssameie er regulert i eierseksjonsloven § 25 a:

§ 25 a. Rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil

En seksjonseier som disponerer egen parkeringsplass på eierseksjonssameiets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.

En seksjonseier som har rett til å parkere på eierseksjonssameiets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp.

Planene på Holmentunet beror på et initiativ fra styret og en frivillighet fra sameierne. Lovens ordning og system er likevel relevant.

Den sentrale forskjellen mellom etablering av ladepunkt på plass der sameier har eksklusiv bruksrett og krav om etablering der det kun er generell parkeringsrett, er hvem som dekker kostnadene til ladepunktet. Utgangspunktet er at den som har eksklusiv bruksrett til en plass, selv må dekke etableringen av ladepunkter. Dersom man kun har generell rett til parkering, kan man kreve at sameiet etablerer ladepunkter for sameiets felles kostnad.

På Holmentunet får dette overordnet den virkning at de som har kjøpt elbillader, etter lovens system bør ha eksklusiv bruksrett til parkeringsplassen.

Dette formaliseres ved vedtektsfesting av eksklusiv bruksrett for seksjonseierne som bestiller ladestasjon, til den parkeringsplassen som ladestasjonen til seksjonseier er tilknyttet.



I vedtektene er det i dag ingen helhetlig regulering av parkeringsplasser, slik at dette naturlig tas inn i et nytt vedtektpunkt, med vedlagt kart. Vedtektsfesting av eksklusiv bruksrett er tillatt for en periode på høyst 30 år, og forutsetter samtykke, jf. eierseksjonsloven § 25, femte avsnitt.

Samtidig har styret sett på løsninger for parkering generelt i sameiet, også for seksjonseiere som ikke har kjøpt elbillader.

Sameiet består av 56 boliger. I dag er det 58 parkeringsplasser, fordelt på 48 utendørs og 10 garasjeplasser.

Den eneste reguleringen av parkering i dagens vedtekter fremkommer i § 2, fjerde avsnitt:

Sameiet ved styret foretar utleie av garasjer, boder og motorvarmere og tar stilling til årlig/månedlig leie ved godkjenning av sameiermøtet. Interesserte sameiere må melde fra til styret. Ansiennitet beregnes fra det tidspunkt den enkelte sameier sender inn søknad. Leieretten kan ikke overdras sammen med seksjonen og den går tilbake til sameiet ved salg av seksjon. Fremleie av leieretten til annen sameier er ikke tillatt.

Styret mener at det bør vedtektsfestes at alle seksjoner har rett til en parkeringsplass på sameiets eiendom. Da det i dag er 10 parkeringsplasser i garasje, lar det seg imidlertid ikke gjøre å gi bestemte parkeringsplasser til hver seksjon over en periode på 30 år, uten at også garasjeplassene fordeles. Da garasjeplassene klart har en høyere markedsverdi enn øvrige parkeringsplasser, må ordning for slik fordeling av parkeringsplasser utredes nærmere. Dette gjelder også de to garasjeplassene der det etablert elbillader i dag. Tidligere angivelse av utleie av motorvarmere er ikke lenger aktuelt.

Angivelsen av utleie av boder, gjelder boder som ikke er tildelt den enkelte seksjon, men er felles for sameiet. Dette presiseres som redaksjonell endring.

På årets årsmøte tas det derfor sikte på å få vedtatt slike vedtektsendringer:

- Generell rett til parkering for den enkelte seksjon på sameiets eiendom, enten på utendørs parkering eller i garasje.
- Redaksjonelle endringer.
- Eksklusiv bruksrett for de som har kjøpt el-billader på utvendig parkeringsplass.

Styret vil frem til årsmøtet neste år (eller eventuelt tidligere ekstraordinært årsmøte) utrede mulige løsninger for vedtektsfestet fordeling av øvrige parkeringsplasser i sameiet, og eventuell fordeling (salg) av garasjeplasser. Inntil da fortsetter nåværende praksis for ikke-vedtektsfestede plasser.



2. Forslag 1: Overordnet om egen parkeringsregulering i vedtektene og redaksjonelle endringer

Vedtektenes § 2 avsnitt 4 endres slik:

«Hver seksjon i sameiet har rett til én parkeringsplass på sameiets fellesareal, utendørs eller i garasje, mot leiebetaling i garasje. Styret fordeler parkeringsplassene, basert på samlet vurdering av hensiktsmessighet. Utleie av parkering i garasje foretas av styret, og fordeles etter ansiennitet beregnet fra tidspunkt den enkelte sameier sendte inn søknad om garasje plass. Sameiet har felles boder til utleie i bygg nr. 59, som styret foretar utleie av etter tilsvarende ansiennitetsprinsipp som for garasjeplasser. Fremleie av retten garasje og bod er ikke tillatt. Leievederlag for garasjeplass og bod godkjennes av sameiermøtet.»

3. Forslag 2: Eksklusiv bruksrett til utendørs parkeringsplass med elbillader

Vedtektenes § 2 tilføres nytt avsnitt 6:

«Seksjoner som har utendørs elbillader har faktisk og rettslig eksklusiv bruksrett til parkeringsplassen frem til 31. desember 2052. Elbilladeren tilhører den seksjon som har ervervet den, og drift og vedlikehold av selve laderen skjer for seksjonseiers regning. Andre kostnader til utendørs parkering dekkes over sameiets felleskostnader. Følgende seksjoner har eksklusiv bruksrett til følgende parkeringsplasser (iht. vedlagte oversikt) frem til 31. desember 2052:

- Seksjonsnummer 44 parkeringsplass 18
- Seksjonsnummer 42 parkeringsplass 19
- Seksjonsnummer 38 parkeringsplass 20
- Seksjonsnummer 34 parkeringsplass 22
- Seksjonsnummer 31 parkeringsplass 25
- Seksjonsnummer 16 parkeringsplass 30
- Seksjonsnummer 20 parkeringsplass 31
- Seksjonsnummer 23 parkeringsplass 32
- Seksjonsnummer 6 parkeringsplass 36
- Seksjonsnummer 3 parkeringsplass 37



- Seksjonsnummer 2 parkeringsplass 38»

Hvert strekpunkt i det samlede vedtaksforslaget er å anse som et selvstendig forslag til vedtektsendring i samhold med hovedteksten i avsnittet. Bakgrunnen er lovens krav til samtykke fra den enkelte seksjonseier.

Tidligere avsnitt 6 til 11 i vedtektenes § 2 forskyves, og blir avsnitt 7 til 12.

Forslag til vedtak 1

Endring i vedtektene godtas.

Forslag til vedtak 2

Endring i vedtektene godtas.

Vedlegg

2. Vedlegg til saksfremleggelse - Oversikt eksklusiv rett til parkeringsplasser.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jon Kristian Haarr
#65
- Julia Siebert
#65
- Velges i møtet Velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nicolas Neumann	Arnebråtveien 53C
Styremedlem	Ute Falck	Arnebråtveien 55
Styremedlem	Kåre Johan Haarr	Arnebråtveien 53B
Varamedlem	Hedvig Krogsbøl	Arnebråtveien 55
Varamedlem	Felix Nicolay Skaara	Arnebråtveien 65

Valgkomiteen

Emmy Helene Reehorst Arnebråtveien 55

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Holmentunet Bs

Sameiet består av 56 seksjoner.

Holmentunet Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975506630, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

27 1176

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Holmentunet Bs har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har siden fjorårets årsmøte avholdt 14 styremøter pr. medio mai. De største sakene er redegjort for her.

Informasjons- og kommunikasjonskanaler

Det er gjort endringer i informasjons- og kommunikasjonskanaler:

Vibbo.no:

- Vibbo er tatt i bruk (<https://vibbo.no/holmentunet>), som erstatning for den tidligere hjemmesiden som er lagt ned (<https://holmentunet.wordpress.com>).
- Alle styremøteprotokoller blir lagt ut på Vibbo.
- All informasjon om sameiet finnes nå på Vibbo under Tema > Praktisk informasjon (<https://vibbo.no/holmentunet/tema/praktisk-informasjon>).
- Alle bes bruke Meldinger på Vibbo for kommunikasjon med styret.
- 48 av 56 seksjoner har en eller flere beboere som har logget på Vibbo. Styret oppfordrer alle til å ordne seg tilgang til Vibbo. Styret kan gjerne bistå om tilgang.

Styrommet.no:

- Styrommet brukes nå som digital løsning i alt styrearbeid, inklusive arkivering. Styrommet er levert av forretningsførerOBOS.

Elbillading

Det er installert elbilladesystem fra leverandøren Mer, med 30 ladepunkter i første omgang, inkludert 8 av 10 garasjer. Av disse er så langt 14 tatt i bruk. Det er tilrettelagt for utvidelse til øvrige parkeringsplasser på tunet ved behov.

I forbindelse med elbilladingen er det gjort endringer i leien for parkeringsplasser og garasjer. Alle parkeringsplasser har nå gratis leie, og leien av garasjeplass er nå lik for alle garasjer.

Elkontroll

Det er startet periodisk elkontroll av fellesarealene. Kontrollen avdekket mange avvik. Avvikene på felles anlegg blir utbedret av styret. Avvikene på den enkelte boligs anlegg skal utbedres av beboer.

Lekeplasskontroll

Det er startet periodisk lekeplasskontroll. Kontrollen avdekket mange avvik, som vil bli utbedret.

Vedlikehold

OBOS Prosjekt har gjort en tilstandsvurdering av eiendomsmassen. Sameiet har et betydelig vedlikeholdsetterlep. Følgende er tiltak som er anbefalt prioritert (ref. tilstandsvurderingen med overordnet vedlikeholdsplan datert 12.07.2022 som er distribuert på Vibbo:



Punkt	Prosjekttype	Beskrivelse av tiltak	Estimat
1	Isolering	Etterisolering av tak, i områder med varmelekkasjer. Det er kun avsatt rundsum til prosjektet, da omfanget er ukjent.	150 000,-
2	Overvann og asfaltvedlikehold	Dialog med kommunen ang utbedring av overvannsutfordring på parkeringsarealer, og se på mulighet for delvis kostnadsdekning da kommunen er eier og driver av intern gjennomkjøringsvei.	200 000,-
3	Fukt i kjellere	Alle takvanns ledninger kobles på overvannsnett, eller føres ut i terreng. All grunnmurspapp kompletteres og monteres til topplister. Overdekning av terreng på grunnmurspapp fjernes, eller grunnmurspapp erstattes.	150 000,-
4	Vinduer og dører	Utskifting av gjenstående utvendige dører (branndører) samt utskifting av gjenstående vinduer. Det er lagt til grunn 20 dører og 30 vinduer i estimatet	420 000,-
5	Fasadeprosjekt	Rep av pusskader og «bom» + overflatebehandling av reparerte skader.	250 000,-
6	Sanitæranlegg	Rør - og våtroms prosjekt med utskifting av avløp, trykksatte vannrør, samt våtrom.	Planlegges
7	Elektrisk anlegg	Oppgradere gjenstående kurser i hovedskap og underfordelingsskap fra skrusikringer, til automater. Oppgradere til el- bil lading	610 000,-
8	Lekeplass	Oppgradering og utskifting av lekeapparater på lekeplass	150 000,-
9	Porttelefonanlegg	Utskifting av porttelefonanlegg i alle byggene	100 000,-
10	Utvendige trapper	Oppgradering og utbedring av utvendige trapper i betong. Kan sees i sammenheng med utbedring av støttemurer	100 000,-
11	Støttemurer	Utbedring av støttemurer på parkeringer og kjellertrapper	300 000,-
12	Balkonger	Rehabilitering av gjenværende balkonger. Det er lagt til grunn 20 balkonger i estimatet a 20.000,-	400 000,-
13	Brannvarsling	For å øke sikkerheten til beboerne, anbefales det å montere et trådbundet adresserbart brannvarslingsanlegg i leiligheter og på fellesareal, og montere pulver håndslukkere i fellesareal.	Planlegges
Totalt			2 830 000,-

Følgende punkter er igangsatt:

- Punkt 3 Fukt i kjellere: Det gjort midlertidige reparasjoner på taknedløpene, og planlegging av videre tiltak er pågående.
- Punkt 7 Elektrisk anlegg: Elbillading og periodisk elkontroll, se over.
- Punkt 8 Lekeplass: Periodisk lekeplasskontroll, se over.

De øvrige punktene er lagt inn i langtidsplanen.



Vaktmester

Det er startet med vaktmestertjenester. Vaktmester kommer annenhver uke på torsdager i oddetallsuker.

TV/internett

Det blir etablert fibernett for TV og internett i sameiet som erstatning for den nåværende løsningen basert på de gamle kobberledningene. Leverandøren blir Telenor, med deres produkt Frihet S, som vil erstatte den nåværende fellesavtalen som er med Telia. Byttet var planlagt til å skje 1. juni, men er utsatt med 3 måneder til 1. september 2023.

Reseksjoneringen av vaktmesterleiligheten

Det er arbeidet videre med reseksjoneringen av sameiet, for at vaktmesterleiligheten kan selges. Styret håper at alle samtykker snart endelig er på plass, slik at reseksjoneringen går igjennom.

Annet

Det er gjort to økninger i felleskostnadene, begge på 10 %, i september 2022 og i januar 2023. Før dette var sist gang felleskostnadene ble økt januar 2021, og økningen da var på 5 %. Se også kommentarer til regnskapets noter på neste side.

Det har blitt adresseendring med etablering av husbokstav i nr. 53 og 57, for boligene med egen ytterdør (53A-D og 57A-C).

Det er gjort diverse mindre oppgraderinger av uteområdet, på initiativ fra sameiere.

Holmentunet boligsameie er medeier i Fellesarealet Holmen (med rundt 15 %), som omfatter området ved fotballbanen og barneparken, samt et mindre område i bekkedalen nedenfor broen som går til Holmen stasjon, til sammen på 21 mål. Vi har deltatt på styremøter.

Det er avholdt dugnad.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene er **kr 2 497 491**

Driftskostnadene er **kr 3 017 344** og er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mer brukt i energi og fyring.

Finanskostnader er **kr 103 540** og kommer av høyere renter.

Kommentarer til noter i regnskapet:

- Note 3: De høyere andre inntekter i 2021 skyldes ekstraordinære ekstrainnbetalinger på til sammen ca. 379 000 kr fra sameierne det året.
- Note 7: Budsjettoverskridelsen på konsulenthonorarer skyldes assistanse fra OBOS Prosjekt med vedlikeholdsplanlegging, som det ikke var budsjettert med, men som styret vurderte som nødvendig.
- Notene 8 og 11: Samlet budsjettoverskridelse på drift og vedlikehold og andre driftskostnader er på ca. 114 000 kr. Overskridelsen skyldes underbudsjettering, spesielt på hagestell og gressklipping.
- Note 10: Budsjettoverskridelsen på energi/fyring skyldes delvis at strømstøtten for oktober, november og desember ikke ble mottatt i 2022, men er etterbetalt i 2023, og kommer derfor på regnskapet for 2023, beregnet til ca. 286 000 kr. Øvrig budsjettoverskridelse på 523 000 kr skyldes underbudsjettering. Som generell kommentar kan det legges til at budsjettet for totale driftskostnader for 2022 var ca. 671 000 kr lavere enn regnskapet for 2021. Dette ble påpekt med innsigelse på fjorårets årsmøte. Det har derfor ikke vært mulig å ha en forsvarlig drift av sameiet innenfor budsjett.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd **kr 623 394** og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 7 795.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 667 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Holmentunet Bs.

Lån

Holmentunet Bs har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 20 % økning totalt av felleskostnadene 01.01.2023 (10%) og 01.08.2023 (10%).

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Holmentunet Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Holmentunet Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnr: E8T15-8ECUE-OCAXE-BLPSY-QOHNB-B378I



BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: E8T15-8ECUE-OCAXE-BLPSY-Q0HNB-B378I

Vedlegg 1: 128 hjemmelagret BS Årsrapport 2022 med input fra styret med beretning .pdf
BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et enkelt selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregister: NO 993 006 650 MVA. Side 2 av 2



HOLMENTUNET SAMEIE ORG.NR. 975 506 630, KUNDENR. 1296

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 465 759	2 349 843	2 359 000	3 142 000
Ladeinntekter EL-bil		0	1 375	0	0
Andre inntekter	3	31 732	408 084	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 497 491	2 759 302	2 359 000	3 142 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 233	-16 920	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger		-10 358	-10 358	-11 000	-10 000
Revisjonshonorar	6	-10 764	-9 494	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-105 318	-102 348	-107 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-81 765	-54 249	-40 000	-40 000
Kontingenter		0	-1 490	-1 500	-1 000
Drift og vedlikehold	8	-285 082	-301 147	-139 000	-667 000
Forsikringer		-178 194	-193 564	-178 000	-198 000
Kommunale avgifter	9	-540 661	-479 880	-535 500	-622 000
Energi/fyring	10	-1 384 117	-1 203 683	-575 000	-950 000
TV-anlegg/bredbånd		-179 249	-159 687	-165 000	-186 000
Andre driftskostnader	11	-103 605	-87 208	-135 500	-191 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 017 344	-2 740 027	-2 033 500	-3 121 500
DRIFTSRESULTAT		-519 854	19 275	325 500	20 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 946	476	0	0
Finanskostnader	13	-105 486	-87 597	-77 000	-135 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-103 540	-87 121	-77 000	-135 000
ÅRSRESULTAT		-623 394	-67 846	248 500	-114 500
Overføringer:					
Udekket tap		-623 394	-67 846		



HOLMENTUNET SAMEIE
ORG.NR. 975 506 630, KUNDENR. 1296

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	44 891	55 249
SUM ANLEGGSMIDLER		44 891	55 249
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 909	3 412
Kundefordringer		0	28 379
Forskuddsbetalte kostnader		77 751	57 512
Driftskonto OBOS-banken		412 330	236 116
Sparekonto OBOS-banken		112 301	111 369
SUM OMLØPSMIDLER		610 291	436 787
SUM EIENDELER		655 181	492 036
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-2 274 314	-1 650 920
SUM EGENKAPITAL		-2 274 314	-1 650 920
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 326 999	1 715 204
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 326 999	1 715 204
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		57 538	41 606
Leverandørgjeld		544 163	362 373
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 800 000)		0	0
Påløpte renter		795	7 280
Påløpte avdrag		0	16 492
SUM KORTSIKTIG GJELD		602 496	427 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		655 181	492 036
Pantstillelse		0	0



Garantiansvar 0 0

Oslo, 08.05.2023
Styret i Holmentunet Sameie

Nicolas Neumann /S/ Ute Falck /S/ Kåre Johan Haarr /S/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 307 868
Husleie	168 000
Garasje	82 160
Strømleie	48 305
Bod	35 768
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 642 101

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Husleie	-168 000
Strømleie	-4 230



Bod	-2 792
Garasje	-1 320
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 465 759

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Leie av bod	544
Viderefakturering Strømberg AS	9 187
Leie av vaktmester bolig	22 000
SUM ANDRE INNTEKTER	31 732

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
Gaver til ansatte	-598
Kantinekostnader	-715
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 233

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 120 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 764.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-15 625
OBOS Prosjekt AS	-59 350
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 790
SUM KONSULENTHONORAR	-81 765

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 647
Drift/vedlikehold VVS	-24 524
Drift/vedlikehold elektro	-8 452
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-173 976
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-30 032
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-10 451
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-285 082

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-342 859
Feieavgift	-8 978
Renovasjonsavgift	-188 824
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-540 661

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-111 814
Strøm oljefyr el.bereder	-1 272 303
SUM ENERGI / FYRING	-1 384 117

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 688
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 573
Driftsmateriell	-206
Snørydding	-51 110
Gressklipping	-24 500
Andre fremmede tjenester	-937
Andre kontorkostnader	-1 588
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-3 113
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-103 605

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	539
Renter av sparekonto i OBOS-banken	932
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	269
Andre renteinntekter	206
SUM FINANSINNTEKTER	1 946

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-27 716
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-59 930
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 821
Renter på leverandørgjeld	-62
Renter og provisjon på kassekreditt	-5 957
SUM FINANSKOSTNADER	-105 486

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

**BODER**

Tilgang 2007	207 163	
Avskrevet tidligere	-151 915	
Avskrevet i år	-10 358	
		44 890
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		44 890

Årets avskrivninger		-10 358
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-10 358

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB Bank ASA - Lånet er avsluttet

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,70 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2015	-3 006 500	
Nedbetalt tidligere	1 291 296	
Nedbetalt i år	1 715 204	
		0

OBOS Banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,4 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2022	-1 715 214	
Nedbetalt i år	133 224	
		-1 581 990

OBOS Banken AS

Lånet er et grønt lån

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,35 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-750 000	
------------------	----------	--



15

Holmentunet Bs

Nedbetalt i år	4 991	-745 009
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 326 999



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 2135671. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

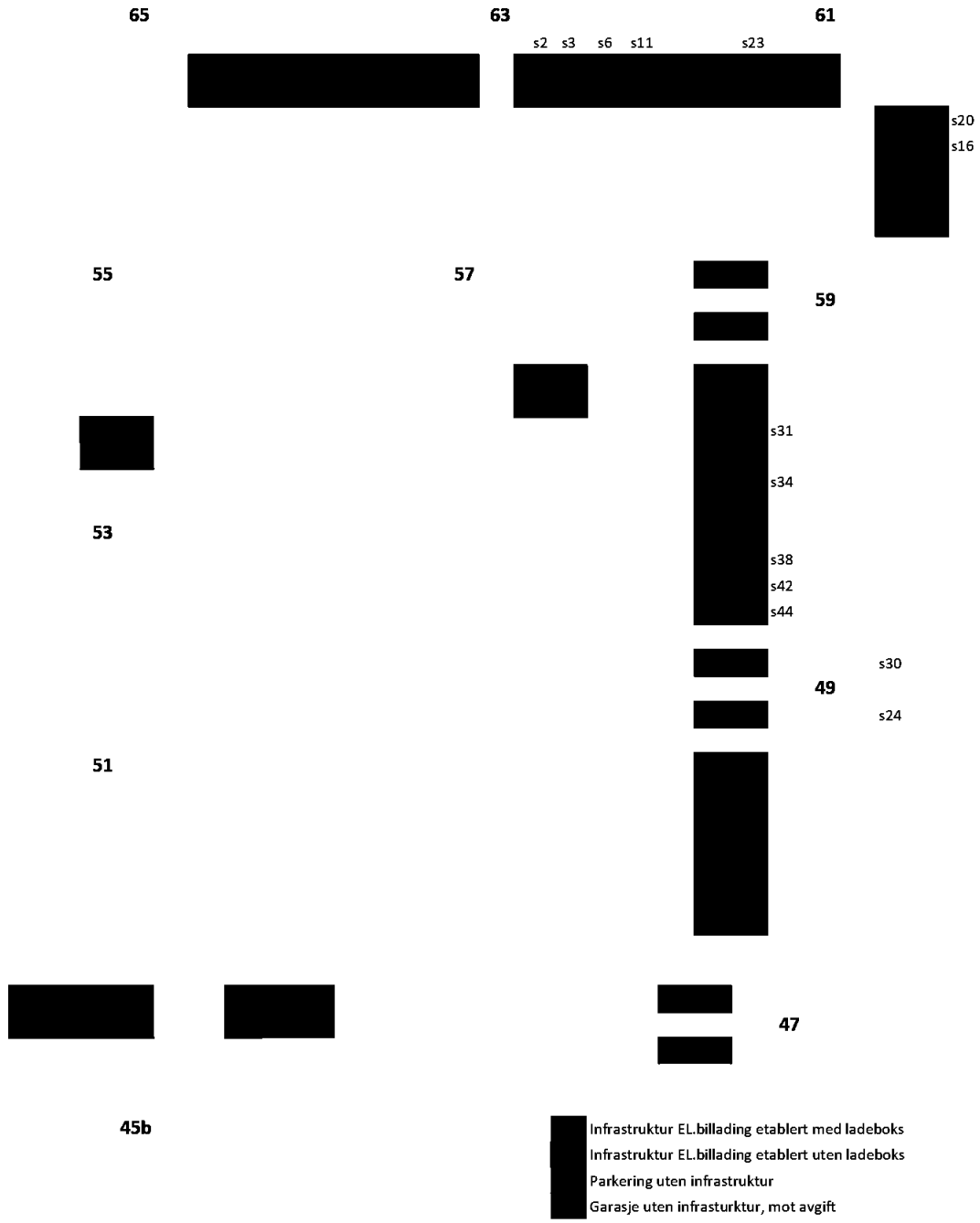
Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Elbillading	Installert elbilladesystem med 30 ladepunkter inkludert 8 av 10 garasjer i første omgang, og tilrettelagt for utvidelse til øvrige parkeringsplasser
2019	Balkong og fasaderehabilitering	Fikset/murt opp enkelte piper over tak Skifte eksisterende ekspansjonskar og ren av rør og radiatorer i varmeanlegget
2018	Rehabilitering av piper over tak	
2017	Ombygging av varmeanlegg	
2015 - 2016	Nytt varmeopplegg	Igangsatt høst 2015 ved Boligenergi (nå AF Energi og miljø) som konsulent
2011 - 2012	Balkongrehabilitering i nr. 63 og 55	Utbedret balkonger i Arnebråveien 63. Oslo kommune har gitt ferdigattest. Balkongene i #55 er rettet opp. I #51 er balkongdekket i 2 etg. byttet ut.



Holmentunet, eksklusiv rett til parkeringsplasser



Vedlegg 2

Vedlegg 2 av 27 Fremleggelse - Oversikt eksklusiv rett til parkeringsplasser.pdf



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 14.06.23

Selskapsnummer: 1296 **Selskapsnavn:** Holmentunet Bs

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.